

REGULAMENT

Cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Talpa, județul Teleorman

CAPITOLUL I PRINCIPII GENERALE

Art. 1 Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul administrativ al comunei Talpa.

Art. 2 Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice din comuna Talpa, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la Compartimentul registrul agricol și fond funciar, precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

Art. 3 Prevederile prezentului Regulament se aplică în conformitate cu amenajamentul pastoral.

Art. 4 Legislație aplicabilă:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legii nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Teleorman nr. 7 din 16 ianuarie 2023;

CAPITOLUL II ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI

Art. 5 (1) Pe teritoriul administrativ al comunei Talpa, pășunatul se desfășoară cu respectarea prezentului REGULAMENT și a amenajamentului pastoral, indiferent de forma de proprietate a terenurilor (pășunilor) pe care se desfășoară pășunatul.

(2) Pășunatul se execută sub formă organizată. Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate. Orice altă formă de pășunat a animalelor se consideră pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului regulament.

(3) Transhumanța animalelor pe teritoriul comunei Talpa se va face numai cu însoțitor și după anunțarea în prealabil a responsabililor de stâni.

(4) Pășunatul cu animalele pe terenurile agricole ale proprietarilor particulari, fără acordul scris al proprietarilor acestora (contract de arendare), înregistrat la Primăria comunei Talpa, este interzis.

(5) Acordul trebuie să conțină datele de identificare ale proprietarului terenului, datele de identificare ale terenului, datele de identificare ale proprietarului de animale și perioada de folosință pentru care este încheiat acordul.

Art. 6 Încărcătura de animale pe suprafața de pășune va fi de minim 0.3 UVM/ha conform normelor legale.

Art. 7 Pe tot timpul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin regulamentul de pășunat.

Art. 8 Ieșirea în pășunat pentru toate categoriile de animale se face în perioada 26 aprilie-26 octombrie a anului în curs pe toate pășunile.

Art. 9 Este interzis pășunatul animalelor pe terenurile proprietate privată, pajiști cultivate sau terenuri arabile, pe tot teritoriul comunei.

Art. 10 Proprietarul animalelor răspunde de eventualele pagube produse în urma pășunatului.

Art. 11 Este interzisă deplasarea animalelor nesupravegheate la și dinspre pășune pe drumuri comunale și județene.

Art. 12 Nerespectarea prevederilor prezentului regulament constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III ADMINISTRAREA PĂȘUNILOR. COMISIA DE PĂȘUNAT

Art. 13 Sunt supuse regimului de exploatare stabilit prin prezentul regulament, pășunile comunale care fac parte din domeniul privat al comunei și se află în administrarea Consiliului Local Talpa.

Art. 14 Terenurile evidențiate ca pășuni, aparținând Consiliului Local Talpa, se folosesc în exclusivitate pentru pășunat, perdele de protecție a pajiștilor, construcții zoopastorale, lucrări de îmbunătățiri funciare pentru creșterea potențialului de producție al pajiștilor.

Art. 15 (1) Administrarea pajiștilor comunei Talpa intră în atribuțiile Consiliului Local, care stabilește răspunderea directă și nemijlocită a primarului în executarea prevederilor cuprinse în OUG 34/2013, amenajamentul pastoral și planurile anuale de exploatare a pajiștilor de pe raza unității administrativ-teritoriale.

(2) Se constituie comisia de pășunat (pastorală) care propune măsurile privind administrarea pășunilor, cu consultarea crescătorilor de animale.

(3) Componența comisiei este:

-Dinu Marian-viceprimar-Președinte

-Gugu Cristina-Nicoleta-inspector registru agricol-membru

-Crăciun Marcel-consilier local-membru

-Băroiu Răzvan-Nicu-Secretar general UAT-secretar comisie ;

(4) Comisia stabilită la alin. (3) va verifica respectarea încărcăturii de animale/ha/contract de închiriere/concesionare/arendare aflat în derulare și au ca obiect pășunatul, cu respectarea prevederilor OUG nr. 34/2013 și stabilesc anual disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/închirierii ulterioare.

Art. 16 Atribuțiile comisiei pastorale:

-comisia pastorală stabilește capacitatea optimă funcție de producția masei verzi/ha și propune prețurile de pornire la licitație, în funcție de prețul mediu al masei verzi stabilite de Consiliul Județean Teleorman;

- comisia va inventaria și va ține inventarul suprafețelor de pășunat, separat pentru bovine, cabaline și ovine, caprine, în conformitate cu registrul cadastral și cu situația faptică de pe teren;
 - pe baza declarațiilor proprietarilor și a evidențelor din RNE, comisia va inventaria animalele, pe fiecare localitate, cărora trebuie să li se asigure suprafețele de pășune, pe baza normelor de consum, a cantităților de masă verde necesare pentru producția zootehnică programată a se realiza în perioada de pășunat;
 - întocmește planul de acțiuni ce trebuie aplicate pentru atingerea potențialului de producție;
 - verifică îndeplinirea obligațiilor contractuale de către crescătorii de animale și propune măsurile care se impun;
 - verifică corelarea cu efectivele de animale care pășunează, cu suprafețele de pășuni existente în localitate, pe baza unei încărcături raționale pe unitate de suprafață, ținând cont de gradul de fertilitate al pășunii. Numărul de animale care pot pășuna pe hectar pe fiecare pășune se aprobă și se modifică prin Hotărârea Consiliului Local. În acest sens de regulă pe un hectar de teren cu grad de fertilitate ridicat capacitatea de pășunat este în funcție de productivitate, iar pe un hectar de teren cu grad de fertilitate scăzut 0,3 UVM.
 - verifică modul de îndeplinire a obligațiilor crescătorilor de animale, prevăzute în contractul de închiriere și propune măsurile care se impun, în cazul neîndeplinirii obligațiilor.
- Art. 17 (1) Până la realizarea amenajamentului pastoral, lucrările de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor se vor desfășura pe baza prezentului Regulament.
- (2) Lucrările de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor se referă la:
- lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol;
 - combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională, lucrări de desecare;
 - defrișarea vegetației ce împiedică pășunatul și creșterea ierbii;
 - curățirea pajiștei de pietre și resturi vegetale;
 - adunat și transportat resturi vegetale;
 - distrugerea și curățarea mușuroaielor;
 - curățarea de mărăcini, buruieni și de vegetație arbustiferă nevaloroasă;
 - igienizare surse de apă, fără săpături;
 - fertilizare cu gunoi de grajd/îngrășăminte organice;
 - jalonarea (marcarea) suprafeței de pășune închiriată;
 - corectarea regimului aerohidric al solului;

CAPITOLUL IV OBLIGAȚIILE DEȚINĂTORILOR DE ANIMALE

Art. 18 Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Talpa, au următoarele obligații:

- să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale;
- să actualizeze datele declarate la Registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- să efectueze pășunatul numai pe terenul închiriat;
- să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- să achite amenda în cazul în care încalcă prevederile prezentului regulament conform prevederilor OUG nr. 34/2013 și OG nr. 2/2001 republicat;

Art. 19 Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Talpa, sunt obligați:

- să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale;
- răspund solitar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
- răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor deținute conform normelor veterinar-sanitare;
- pentru buna desfășurare a pășunatului, responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în închiriere conform amenajamentului pastoral al comunei Talpa;
- este interzisă arderea resturilor vegetale de pășune, precum și tăierea arboretului cu diametrul mare de 12 cm.

CAPITOLUL V OBLIGAȚIILE CONSILIULUI LOCAL

Art. 20 Să predea pe bază de proces-verbal deținătorilor de animale care vor încheia contractele de închiriere schița terenului închiriat cu vecinătăți a amplasamentului trupului de pășune în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prevederilor prezentului Regulament.

Art. 21 Să acorde sprijin de specialitate în evaluarea pagubelor produse de animale prin compartimentul registrul agricol și fond funciar.

Art. 22 Să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

CAPITOLUL VI DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art 23 Pentru prevenirea pășunatului ilegal se vor efectua controale cu comisii mixte constituite prin Dispoziția primarului comunei Talpa.

Art. 24 Amenzile se fac venit la bugetul local.

Art. 25 Prezentul Regulament a fost aprobat în ședința Consiliului Local Talpa din data de _____ și poate fi modificat prin hotărâre a Consiliului Local Talpa.

.....

TABEL CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DATĂ SPRE ÎNCHIRIERE PENTRU PĂȘUNATUL ANIMALELOR**I. SUPRAFAȚĂ DE PĂȘUNE DISPONIBILĂ =17 HA**

NR.CRT	TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA HA

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN
ATRIBUIRE DIRECTĂ A PĂȘUNILOR
COMUNALE, AFLATE ÎN DOMENIUL
PRIVAT AL COMUNEI TALPA, JUD.
TELEORMAN**

**Privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor comunale, aflate
domeniului privat al comunei Talpa, județul Teleorman**

1.1. Pășunile sunt parcelate și sunt situate în intravilanul și/sau extravilanul comunei Talpa, aparținând domeniului privat al Comunei Talpa.

1.3. Parcelele sunt libere de sarcini și intra în folosința chiriei odată cu semnarea contractului.

1.3. Parcelele sunt libere de sarcini și intra în folosința chiriei odată cu semnarea contractului.

1.4. Parcelele se vor închiria numai persoanelor fizice sau juridice din localitatea pe raza căreia se

afară parcela și care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor (dovadă de la medicul veterinar). Dacă pentru parcelele scoase la atribuire directă nu se prezintă persoane fizice sau juridice din localitatea respectivă, ele pot fi licitate doar de persoane juridice care:

- au ca obiect de activitate creșterea animalelor și au sediul în comunele învecinate

1.5. Amplasarea parcelelor este conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentului Caiet de sarcini iar suprafețele lor conform tabelului următor:

PĂSUNE

[illegible]

1.6. Temeiul legal pentru organizarea acestei proceduri: art. 87 alin. (5), art. 129 alin.(2) lit. (c) coroborat cu alin. (6) lit. (b), art. 326 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019; art 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 - Codul civil ; art. 9 din OUG 34/2013; art.6 alin. (3) și (4) HG 1064/2013; Ordinul comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr. 407/2013; Ordinul MADR 544/2013; Ordinul nr. 226/235/2003; Legea nr.227/2015 și Legea nr. 44/2018.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

2.1. Scopul închirierii pășunilor:

- Asigurarea serviciului de pășorit pentru toate animalele cetățenilor din comuna Talpa, indiferent de forma de proprietate;
- Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- Menținerea suprafeței de pajiște;
- Pășunatul rațional, pe grupe și categorii de animale;
- Întreținerea corespunzătoare a suprafețelor;
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenul se închiriază pe o durată de **7 ani**, cu posibilitate de prelungire până la 10 ani.

3.2. Terenul se închiriază doar pentru desfășurarea activității de pășunare a animalelor.

3.3. Chiriașul are dreptul de a realiza lucrări de interes public în interiorul amplasamentului, cu condiția notificării intenției către locator cu o lună înainte.

3.4. Investiția se va realiza în conformitate cu Documentația de urbanism nr. 491/2002, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local TALPA, nr. 3/26.01.2004, la care s-a prelungit termenul de valabilitate până la data de 31.12.2023 prin H.C.L. nr. 63/17.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3.5. La construcție se va folosi lemn și materiale de construcție durabile din producția internă și/sau externă.

3.6. Amplasarea în teren, ca și accesele, vor fi proiectate astfel încât să se asigure buna circulație în zonă.

3.7. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

3.8. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii și alimentării cu apă, cu obținerea, în prealabil, a acordurilor legale privind natura combustibilului. Lucrările se suportă în totalitate de către Chiriaș.

3.9. În condițiile realizării unor investiții de interes public, suprafețele pot fi diminuate după anunțarea prealabilă a chiriașului, cu diminuarea corespunzătoare a chiriei.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire a licitației privind închirierea terenului este de **250lei/ha/an** teren pășune , preț ce a fost determinat prin H CJ Teleorman nr.și reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al masei verzi de pe pajiști.

4.2. Prețul de închiriere atribuit, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat cu rata inflației.

4.3. Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.

4.4. Caietul de sarcini precum și documentele necesare în vederea atribuirii directe se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **20 lei**.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile proprietarului

5.1. Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către chiriaș a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

B. Drepturile chiriașului

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

5.3. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de închiriere.

5.4. Chiriașul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile Chiriașului

6.1. Chiriașul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de închiriere la termenul stabilit prin contract.

Obligațiile Proprietarului

6.2. Proprietarului are obligația să pună la dispoziția Chiriașului terenul liber de orice sarcini.

6.3. Proprietarului are obligația să predea terenul către Chiriașul (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

6.4. Proprietarului are obligația să nu tulbure Chiriașul în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

VII. CONTROLUL

7.1. Controlul activității concesionarului precum și controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și ale obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se va asigura de Consiliul local al comunei Talpa și alte organe abilitate de lege.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

a) La termenul de încetare a închirierii, Chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

b) Chiriașul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căreia se află bunul imobil unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între Proprietar și Chiriaș se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada.

c) Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al închirierii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către proprietar, pe bază de contract, la data expirării închirierii.

8.2. Încetarea închirierii prin retragere

a) Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, fără a se plăti despăgubiri pentru investițiile făcute.

8.3. Încetarea închirierii prin renunțare

a) Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea obiectivului, după verificarea celor semnalate de către chiriaș de o comisie formată din reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Talpa și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

b) Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGHIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj sau mediere.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

10.5. Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

8.9. Participarea la procedura de atribuire directă se va face doar după achiziționarea Caietului de sarcini și depunerea documentelor solicitate.

10. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare, se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de **20 lei / caiet**.

.....

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pășuni, aflate în domeniul
privat al comunei, județul

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între Comuna, cu sediul în satul, telefon/fax, cod de înregistrare fiscală, cont nr. deschis la Trezoreria, reprezentat legal prin domnul -primar și Consilier I Superior (contabil), în calitate de **LOCATOR**, și:

2., cu exploatarea*/domiciliul în localitatea, str. nr., județul, având CNP/CUI, înregistrat în Registrul național al exploatașilor (RNE) cu nr. / /, contul nr. deschis la, telefon, fax, reprezentată prin cu funcția de în calitate de **LOCATAR**.

**) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.*

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (6) lit. b și art. 362 alin. 1 și 2 din Codul Administrativ al României, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei, de aprobare a închirierii pășunilor nr. din 2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situate pe următoarele amplasamente:

- a) lotul situat în punctul, cu suprafața de ha din care ha pășune și ha neproductiv, (identificată) așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract;
- b) lotul etc.

2. Predarea-primirea loturilor închiriate se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) *bunuri de retur* care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: loturile de pășune ce au făcut obiectul contractului de închiriere;

b) *bunuri de preluare* care, la expirarea contractului, pot reveni locatorului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

c) *bunuri proprii* care, la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) refacerea și menținerea suprafeței de pajiște;
b) reglementarea activităților de protecție și utilizare durabilă a pajiștilor;
c) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

d) conservarea compoziției floristice;

e) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;

f) menținerea și întreținerea drumurilor de acces la trupurile de pășune închiriate.

6. Suprafața închiriată se poate modifica cu acordul părților în condițiile respectării prevederilor art. 10 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013.

III. Durata contractului

1. Durata contractului de închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării, cu respectarea perioadei de pășunat.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Pretul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei , deschis la Trezoreria sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.

5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadentă, conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de păștiți închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:
 - a) în prezența locatarului;
 - b) să predea păștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
 - c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
 - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe păștiți;
 - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe păștiți și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil.
- b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a păștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- d) să plătească chiria, în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a păștilor;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- n) să restituie locatarului suprafața de păștiți ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Talpa, județul Teleorman și amenajamentul pastoral.
- p) locatarul este obligat să preia toate Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform anexa 33 APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.
- q) Pentru suprafețele de păștiți închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul trebuie să plătească impozitul pe teren aferent de la data încheierii contractului, conform art. 256 alin 3 din Legea nr. 571/2003 –Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului, bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 și art. 1787 Cod Civil,
- b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

6.1 Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

- 1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- 3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- 1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.
- 2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractual, în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți, în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă, în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare, adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare, pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei

.....

LOCATOR
Consiliul Local
Primar:

.....

LOCATAR,
.....